# REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.981

| Denominación de la compañía según su estatuto: | Siglas: | R.U.C. | No. Expediente: |
|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA DEL TRAMONTO CIA. LTDA. | | 0990390347000 1 | 24378-79 |

| | Ciudad: | Calle y No. | Teléfono: | Casilla: | Cable: |
|---|---|---|---|---|---|
| PRINCIPAL | Guayaquil | Colón No. 514 | 527-280 | 6043 | |
| SUCURSALES | | | | | |
| | | | | | |

Período del Balance:
De: 1o. de Enero de 19 81 ; Al 31 de Diciembre de 19 81

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| | NOMBRES | C. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| 1. ADMINISTRADORES | | | |
| Presidente | Delfina Tramontana M. | 09-02247774 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | Ing. Civ. Rafael Tramontana | -04273562 | " |
| | | | |
| Directores o vocales principales | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|
| 2. COMISARIOS | | |
| Principal | Eduardo Quiros Bonero | Av. Olmedo |
| Suplente | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | |
| | | |
| | | |

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Ing. Rafael Tramontana Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo(s) Gerente

Fecha de nombramiento Noviembre 20/79 Período: 5 años 1979-84

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____

Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____ DIRECCION: Colón No. 514

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

29 SET. 1983

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio No.: 6106

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO. _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..... DE ..... DE 198 .....

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. ACTIVO** | | | | |
| **11. CORRIENTE** | | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | | 344.566,00 |
| 1102 | Inversiones temporales | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | | |
| 1105 | Documentos descontados | | | |
| 1106 | Menos Provisión cuentas de dudoso cobro | | | |
| 1107 | Inventario materia prima | | | |
| 1108 | Inventario productos en proceso | | | |
| 1109 | Inventario productos terminados | | | |
| 1110 | Inventario suministros y materiales | | | |
| 1111 | Inventario mercaderías en almacén | | | |
| 1112 | Semovientes para venta | | | |
| 1113 | Sementeras | | | |
| 1114 | Lotes de terrenos para la venta | | | |
| 1115 | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta | | | 4.922.981,32 |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | | |
| 1117 | Menos: Provisión baja inventarios | | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | | |
| 1119 | Depósitos previos | | | |
| 1120 | Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | | |
| 1121 | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | | |
| 1122 | Pagos anticipados a proveedores | | | |
| 1123 | Pagos anticipados de impuestos y seguros | | | |
| 1124 | Pagos anticipados de intereses | | | |
| 1125 | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas | | | |
| 1126 | Accesorios de oficina en existencia | | | |
| 1127 | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) | | | |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | | |
| | **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | | 5.267.547,32 |
| **12. ACTIVO FIJO** | | **Valor de adquisición** | **Deprec. acumulada** | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 4.523.720,00 | | 4.523.720,00 |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | | | |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | | |
| 1208 | Muebles y enseres | 569.392,25 | 29.000,00 | 540.392,25 |
| 1210 | Vehículos | 180.000,00 | 18.000,00 | 162.000,00 |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 | Semovientes | | | |
| 1216 | Plantaciones | | | |
| 1218 | Otros activos (adjuntar detalle) | | | |
| | | **Valor de Revalúo** | **Deprec. acumulada** | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | | |
| 1226 | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle) | | | |
| **13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO** | | | | |
| 1301 | Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | |
| 1302 | Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | | |
| 1303 | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | | |
| 1304 | Bonos, obligaciones, cédulas | | | |
| 1305 | Acciones o participaciones en compañías relacionadas | | | |
| 1306 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| **14. ACTIVOS INTANGIBLES** | | **Valor de adquisición** | **Amort. acumulada** | |
| 1401 | Patentes y marcas | | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| **15. PAGOS DIFERIDOS** | | **Valor inicial** | **Amort. acumulada** | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | | | |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo | | | |
| 1507 | Diferencias de cambio (Decreto 1384) | | | |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| **16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| | **TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE** | | | 5.226.112,25 |
| | **TOTAL DEL ACTIVO** | | | |

| | | |
|---|---|---|
| **2. PASIVO** | | |
| **21. PASIVOS CORRIENTES** | | |
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | 1.398.000,00 |
| 2105 | Bancos privados moneda extranjera | 11.391.450,00 |
| 2106 | Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | |
| 2107 | Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | |
| 2108 | Instituciones de crédito público moneda nacional | |
| 2109 | Instituciones de crédito público moneda extranjera | |
| 2110 | Dividendos por pagar a accionistas o socios | |
| 2111 | 15o/o para trabajadores | |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar | |
| 2113 | Sueldos acumulados por pagar | |
| 2114 | Intereses acumulados por pagar | |
| 2115 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2116 | Seguro Social por pagar | |
| 2117 | Acreedores diversos | 500.000,00 |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| | **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | 13.289.450,00 |
| **22. PASIVOS NO CORRIENTES** | | |
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 | Acreedores hipotecarios y prendarios | |
| 2203 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2204 | Previsión para indemnizaciones | |
| 2205 | Préstamos de accionistas o socios | |
| 2206 | Depósitos por cuentas en participación | |
| 2207 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 2208 | Préstamos de la casa matríz | |
| 2209 | Préstamos de compañías relacionadas | |
| 2210 | Arrendamiento financiero por pagar | |
| 2211 | Otros (adjuntar detalle) | |
| **23. PASIVOS DIFERIDOS** | | |
| 2301 | Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 | Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 | Cobros anticipados a más de un año | |
| 2304 | Otros (adjuntar detalle) | |
| | **TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES** | |
| | **TOTAL PASIVO** | |
| **3. PATRIMONIO NETO** | | |
| **31. CAPITAL SOCIAL** | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 100.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Acciones propias readquiridas | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| **32. SUPERAVIT DE CAPITAL** | | |
| 3201 | Revalorización de terrenos | |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | |
| **33. RESERVAS** | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | |
| **34. RESULTADOS** | | |
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores ( Pérdidas ) | 256.462,90 |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio " " | 2.639.327,53 |
| | **TOTAL PATRIMONIO NETO** | |
| | **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | 10.493.659,57 |

**4. CUENTAS DE ORDEN**

| **40. DEUDORAS** | | **41. ACREEDORAS** | |
|---|---|---|---|
| 4001 | Avales otorgados | 4101 | Responsabilidades por avales otorgados |
| 4002 | Mercaderías en consignación | 4102 | Consignaciones recibidas |
| 4003 | Documentos al cobro | 4103 | Cobro de documentos |
| 4004 | Otras garantías | 4104 | Responsabilidades por otras garantías |

**60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

| | Conceptos | Capital | Reserva Legal | Res. Facultat. | Superav. de Cap. | Util. no Distrib. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6001 | Saldos iniciales del año | | | | | | |
| 6002 | Asignaciones Res. legal | | | | | | |
| 6003 | Asignaciones especiales | | | | | | |
| 6004 | Div. pagados en el país | | | | | | |
| 6005 | Remesas de Util. al ext. | | | | | | |
| 6006 | Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec. | | | | | | |
| 6007 | Glosas fiscales | | | | | | |
| 6008 | Utilidad neta del año | | | | | | |
| 6009 | Otros | | | | | | |

# ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del .......... de ........................................ al ......... de ....................................... de 198 .......

| Código | Concepto | | | |
|---|---|---|---|---|
| **50.** | **VENTAS BRUTAS** | | | |
| 5001 | En el país | | | |
| 5002 | En el exterior | | | |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | | | |
| | **VENTAS NETAS** | | | |
| **51.** | **COSTO DE VENTAS** (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | | |
| 5101 | Inventario inicial | | | |
| 5102 | Compras | | | |
| 5103 | Inventario final (menos) | | | |
| **52.** | **COSTO DE PRODUCCION** (Mercaderías fabricadas por la Cía.) | | | |
| 5201 | Materias primas | | | |
| 5202 | Inventario inicial | | | |
| 5203 | Más: Compras | | | |
| 5204 | Menos: Inventario final | | | |
| 5205 | Mano de obra directa | | | |
| 5206 | Gastos de fabricación | | | 219.481,22 |
| 5207 | Depreciación maquinaria y equipos | | | |
| 5208 | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | | | |
| 5209 | Mano de obra indirecta | 88.179,15 | | |
| 5210 | Suministros y Materiales | 88.285,87 | | |
| 5211 | Seguros sobre inventarios y edificios fábrica | | | |
| 5212 | Aportes IESS y beneficios sociales | | | |
| 5213 | Mantenimiento y reparaciones | 24.740,oo | | |
| 5214 | Impuestos a la producción y otros | | | |
| 5215 | Fuerza motriz, agua, teléfono | 18.276,20 | | |
| 5216 | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | | | |
| 5217 | Inventario inicial de productos en proceso | | | |
| 5218 | Menos: Inventario final de productos en proceso | | | |
| 5219 | Inventario inicial de productos terminados | | | |
| 5220 | Menos: Inventario final de productos terminados | | | |
| 5221 | Otros costos de ventas | | | |
| | **UTILIDAD BRUTA** | | | |
| **53.** | **GASTOS DE VENTAS** | | | 46.898,48 |
| 5301 | Sueldos y salarios (No incluídos en costos) | | | |
| 5302 | Comisiones a empleados y particulares | | | |
| 5303 | Publicidad y propaganda | | 16.000,oo | |
| 5304 | Depreciación bienes Dpto. de Ventas | | | |
| 5305 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | | 9.709,24 | |
| 5306 | Otros | | 21.189,24 | |
| **54.** | **GASTOS ADMINISTRATIVOS** | | | 1.365.438,34 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | 314.800,oo | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | | | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) | | 28.415,50 | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | | | |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | | 191.999,50 | |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | | 1.270,23 | |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | 47.000,oo | |
| 5408 | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios | | | |
| 5409 | Otros | | 781.953,11 | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION** | | | 1.007.509,[illegible]9 |
| **55.** | **GASTOS FINANCIEROS** | | | |
| 5501 | Intereses, comisiones | | 1.007.509,49 | |
| 5502 | Otros gastos financieros | | | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO** | | | |
| **56.** | **INGRESOS NO OPERACIONALES** | | | |
| 5601 | Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | | | |
| 5602 | Certificados de abono tributario (CATS) | | | |
| 5603 | Venta de activos fijos | | | |
| 5604 | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo | | | |
| 5605 | Ganancias en cambios | | | |
| 5606 | Otros | | | |
| **57.** | **GASTOS NO OPERACIONALES** | | | |
| 5701 | Pérdida en venta de activos | | | |
| 5702 | Pérdida en cambios | | | |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle) | | | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO** antes de: | | | |
| | 15o/o para trabajadores | | | |
| | Impuesto a la Renta | | | |
| 5801 | **UTILIDAD NETA** Pérdida. | | | 2.639.327,53 |

**Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.**

Rafael [signature]

**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

[signature]

**EL CONTADOR**
**Reg. No.** 1058

**Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.**

[signature]

**Lugar y fecha** **Comisario**

REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| | | |

## I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE de a de de 198

| CONCEPTO | | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| | I EGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 10. | COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES | | | |
| 10.0 | Materias primas | | | |
| 10.1 | Inventario de mercaderías | | | |
| 10.2 | Terrenos | | | |
| 10.3 | Edificios | | | |
| 10.4 | Maquinaria y equipo | | | |
| 10.5 | Muebles y enseres | | | |
| 10.6 | Vehículos | | | |
| 10.7 | Otros activos fijos | | | |
| 10.8 | Primas de seguro | | | |
| 10.9 | Inversión en Acciones de Empresas | | | |
| 10.10 | Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones | | | |
| 10.11 | Donaciones realizadas | | | |
| 20. | PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 | Patentes y marcas | | | |
| 20.1 | Diseños industriales | | | |
| 20.2 | Derechos de autor | | | |
| 20.3 | Asistencia técnica | | | |
| 20.4 | Otros servicios adquiridos | | | |
| | II INGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 30. | VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES | | | |
| 30.0 | Materias primas | | | |
| 30.1 | Inventario de mercaderías | | | |
| 30.2 | Asistencia Técnica | | | |
| 30.3 | Acciones emitidas y colocadas en el año | | | |
| 30.4 | Donaciones recibidas | | | |
| 30.5 | Otros servicios vendidos | | | |
| 40. | COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.0 | Patentes y marcas | | | |
| 40.1 | Diseños industriales | | | |
| 40.2 | Derechos de autor | | | |
| 40.3 | Asistencia técnica | | | |
| | | | | |

## II.- PERSONAL OCUPADO

| PROCEDENCIA | | No. DE EMPLEADOS | | | | | NUMERO DE OBREROS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DIRECTIVOS | TECNICOS | | ADMINISTRAT | | CALIFICADOS | | NO CALIFICAD. | | TOTAL | |
| | | | Perma-nente | Ocá-sional | Perma-nente | Oca-sional | Perma-nente | Oca-sional | Perma-nente | Oca-sional | Perma-nente | Oca-sional |
| 10.00 | Ecuador | | | | | | | | | | | |
| 20.00 | Países del Area Andina | | | | | | | | | | | |
| 30.00 | Resto de Países de ALALC | | | | | | | | | | | |
| 40.00 | Otros países | | | | | | | | | | | |

## III.- REMUNERACIONES PAGADAS

| CONCEPTO | | EMPLEADOS | OBREROS | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Calificados | No Calificados |
| 10.01 | Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | 175.200,00 | | |
| 10.02 | Aportes patronales al IESS | 16.622,40 | | |
| 10.03 | Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) | 15.819,60 | | |
| 10.04 | Fondo de reserva de trabajadores | 15.200,00 | | |
| 10.05 | Indemnizaciones laborales pagadas | | | |
| 10.06 | 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo) | | | |
| 10.07 | Capacitación de Personal | | | |
| 10.08 | Remuneraciones en Especie | | | |
| 10.09 | Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.) | | | |
| | TOTAL | | | |

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de SOCIEDADES GUAYAQUIL

## IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

29 SET. 1988

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐